Deutscher Bundestag
4. Wahlperiode

Drucksache IV/3600

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (24. Ausschuß)

über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts

— Drucksache IV/3199 —

A. Bericht der Abgeordneten Frau Meermann *)

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf — Drucksache IV/3199 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 23. Juni 1965

Der Ausschuß für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

Dr. Hesberg	**Frau Meermann**
Vorsitzender	Berichterstatterin

) folgt als zu Drucksache IV/3600

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Zusammenstellung

des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts

— Drucksache IV/3199 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

(24. Ausschuß)

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts	**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts**
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
Artikel I	Artikel I
Änderung von Vorschriften über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und sonstiger Vorschriften	**Änderung von Vorschriften über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und sonstiger Vorschriften**
§ 1	§ 1
Änderung des Zweiten Bundesmietengesetzes	**Änderung des Zweiten Bundesmietengesetzes**
Das Zweite Bundesmietengesetz vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung von Fristen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 524) und durch § 50 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508), wird wie folgt geändert:	Das Zweite Bundesmietengesetz vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung von Fristen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 524) und durch § 50 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508), wird wie folgt geändert:
1. In § 15 Abs. 1 wird das Datum „1. Januar 1966" ◆ durch das Datum „1. Januar 1968" ersetzt.	1. unverändert
2. § 18 wird wie folgt geändert:	2. § 18 wird wie folgt geändert: ◆
a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:	a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:
„(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:	„(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;	1. unverändert
2. das Dritte Bundesmietengesetz;	2. unverändert
3. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;	3. unverändert
4. die Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529);	4. unverändert
5. die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753);	5. unverändert
6. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis zum 31. Dezember 1967 noch gelten."	6. unverändert
	Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .) bleiben unberührt."
b) Absatz 2 erhält die folgende Fassung: „(2) Die §§ 22, 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach den §§ 22, 23 entsprechend anzuwenden sind, treten in den Gebieten, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 30. Juni 1967 noch nicht nach § 15 freigegeben sind, ein Jahr nach Wegfall der Mietpreisbindung außer Kraft."	b) unverändert
c) In Absatz 3 werden das Datum „31. Dezember 1965" durch das Datum „31. Dezember 1967" und das Wort „Mietpreisvorschriften" jeweils durch das Wort „Vorschriften" ersetzt.	c) unverändert
§ 2 **Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes**	§ 2 unverändert
In § 38 Abs. 1 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 418), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wird das Datum „31. Dezember 1965" durch das Datum „31. Dezember 1967" ersetzt.	
§ 3 **Änderung des Mieterschutzgesetzes**	§ 3 unverändert
§ 54 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:	

Entwurf

1. In Absatz 1 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 1965" durch das Datum „31. Dezember 1967" ersetzt.

2. In Absatz 2 wird das Datum „1. Januar 1966" durch das Datum „1. Januar 1968" ersetzt.

§ 4

Änderung des Geschäftsraummietengesetzes

In § 30 Abs. 2 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), wird das Datum „1. Januar 1966" durch das Datum „1. Januar 1968" ersetzt.

§ 5

Änderung sonstiger Vorschriften

1. Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung ◆ vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch Artikel IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:

   a) Der folgende § 30 d wird eingefügt:

   „§ 30 d

   Weitere Mieterhöhung
   nach dem 31. Dezember 1965

   Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf in kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 1. Januar 1966 nicht auf Grund der §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom . . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .), freigegeben sind, die nach den §§ 29 bis 30 b zulässige Miete vom 1. Januar 1966 an nach Maßgabe des Dritten Bundesmietengesetzes vom . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .) erhöht werden."

   b) In § 32 Abs. 5 und § 50 Abs. 1 werden jeweils die Worte „30 a bis 30 c" durch die Worte „30 a bis 30 d" ersetzt.

2. *§ 3 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399), zuletzt geändert durch § 46 des Gesetzes über Wohnbeihilfen, wird wie folgt geändert:*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 4

unverändert

§ 5

Änderung sonstiger Vorschriften

1. unverändert

Nummer 2 entfällt

Entwurf | Beschlüsse des 24. Ausschusses

a) In Absatz 1 werden in Nummer 3 das Wort „oder" angefügt und folgende Nummer 4 eingefügt:

„4. der §§ 2, 3 oder der §§ 6, 7 des Dritten Bundesmietengesetzes vom . . . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .);"

b) in den Absätzen 2 und 3 werden jeweils die Worte „auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begründeten Mietverhältnisses" gestrichen und die Worte „eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu entrichten ist" durch die Worte „die Miete nach den in Absatz 1 genannten Vorschriften erhöht worden ist" ersetzt.

3. Das Gesetz über Wohnbeihilfen wird wie folgt geändert:

Nummer 3 entfällt

a) § 46 Abs. 5 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die §§ 3, 9, 10, 12 und 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .), treten mit Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft; § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend."

b) In § 58 entfällt Satz 3.

4. § 3 Nr. 58 des Einkommensteuergesetzes in der Fassung vom 15. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1253), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 1964 vom 16. November 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 885), wird wie folgt gefaßt:

Nummer 4 entfällt

„58. Miet- und Lastenbeihilfen aufgrund des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) und aufgrund des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508), beide zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom . . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . . .); Miet- und Lastenbeihilfen aufgrund des § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) und des § 36 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung vom 26. September 1961 (Amtsblatt des Saarlandes S. 591), beide zuletzt geändert durch das Gesetz über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508)."

Entwurf

5. Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:

   a) § 1 erhält die folgende Fassung:

   „§ 1

   Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung aufgrund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß, geleistet, und wird das Mietverhältnis nach dem ..... *(Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes)* beendigt, so hat der Vermieter die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach Maßgabe des § 347 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zurückzuerstatten. Erfolgt die Beendigung des Mietverhältnisses wegen eines Umstandes, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, so hat er die Leistung nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten."

   b) Folgender § 7 wird angefügt:

   „§ 7

   Bei Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, hat es sein Bewenden:

   a) bei § 1 in der Fassung vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), wenn das Mietverhältnis vor dem 1. August 1964 beendigt worden ist oder wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum ...... *(Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes)* endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 noch nicht unanwendbar geworden ist;

   b) bei § 1 in der Fassung des Artikels III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum .... *(Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes)* endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 unanwendbar ist."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

5. ◆ Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird wie folgt geändert:

   a) § 1 erhält die folgende Fassung:

   „§ 1

   Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung aufgrund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß, geleistet, und wird das Mietverhältnis nach dem **31. Oktober 1965** beendigt, so hat der Vermieter die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach Maßgabe des § 347 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zurückzuerstatten. Erfolgt die Beendigung des Mietverhältnisses wegen eines Umstandes, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, so hat er die Leistung nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten."

   b) Folgender § 7 wird angefügt:

   „§ 7

   Bei Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, hat es sein Bewenden:

   a) bei § 1 in der Fassung vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), wenn das Mietverhältnis vor dem 1. August 1964 beendigt worden ist oder wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum **31. Oktober 1965** endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 noch nicht unanwendbar geworden ist;

   b) bei § 1 in der Fassung des Artikels III Nr. 8 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457), wenn das Mietverhältnis in der Zeit vom 1. August 1964 bis zum **31. Oktober 1965** endigt und im Zeitpunkt der Beendigung das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 unanwendbar ist."

Entwurf

§ 6

Sondervorschriften für das Land Berlin

Im Land Berlin gelten die folgenden Besonderheiten:

1. Das Zweite Bundesmietengesetz in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:

   a) § 15 erhält die folgende Fassung:

   „§ 15

   Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden ein Jahr nach der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung freigegeben."

   b) § 18 *Abs. 1, 2* erhält *die* folgende Fassung:

   „(1) Dieses Gesetz tritt *mit* Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

   1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;
   2. das Dritte Bundesmietengesetz;
   3. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
   4. die Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230);
   5. die Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753);
   6. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis *zum 31. Dezember 1967* noch gelten.

   (2) Die §§ 22, 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach den §§ 22, 23 entsprechend anzuwenden sind, treten, *wenn die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 30. Juni 1967 noch nicht nach § 15 freigegeben sind,* ein Jahr nach *Wegfall der Mietpreisbindung* außer Kraft."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 6

Sondervorschriften für das Land Berlin

Im Land Berlin gelten die folgenden Besonderheiten:

1. Das Zweite Bundesmietengesetz in der im Land ◆ Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:

   a) unverändert

   b) § 18 erhält folgende Fassung:

   „§ 18

   (1) Dieses Gesetz tritt **ein Jahr nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung, jedoch nicht vor** Ablauf des 31. Dezember 1967, außer Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

   1. unverändert
   2. unverändert
   3. unverändert
   4. unverändert
   5. unverändert
   6. sonstige mietpreisrechtliche Vorschriften, soweit sie bis **zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt** noch gelten.

   Die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . .) bleiben unberührt.

   (2) Die §§ 22, 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach den §§ 22, 23 entsprechend anzuwenden sind, treten **für Mietverhältnisse, für welche die Preisvorschriften bis zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt gelten,** ein Jahr nach **diesem Zeitpunkt** außer Kraft.

   (3) Wird eine Rechtsverordnung nach § 16 erlassen und ist darin ein Termin vorgesehen, der nach dem maßgebenden Zeitpunkt nach Absatz 1 liegt, so treten die in Absatz 1 genannten Vorschriften erst zu dem nach Absatz 1 maßgebenden Zeitpunkt und die in Absatz 2 genannten Vorschriften ein Jahr danach außer Kraft."

Entwurf

2. § 54 des Mieterschutzgesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 1966" durch das Datum „31. Dezember *1967*" ersetzt;

   b) in Absatz 2 wird das Datum „1. Januar 1967" durch das Datum „1. Januar *1968*" ersetzt.

3. § 4 dieses Gesetzes entfällt.

◆

4. In § 46 Abs. 5 des Gesetzes über Wohnbeihilfen in der im Land Berlin geltenden Fassung wird Satz 1 wie folgt gefaßt:

„Die §§ 3, 9, 10, 12 und 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Schlußtermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom . . . . 1965 (Bundesgesetzbl. I S. . . . . .), treten mit Ablauf des 31. Dezember 1967 außer Kraft; § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend."

5. ◆ § 5 Nr. 5 Buchstabe b dieses Gesetzes gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Datums „20. Juni 1948" das Datum „24. Juni 1948" tritt.

6. In § 23 Abs. 2 Nr. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung werden die Worte „und nach dem Zweiten Bundesmietengesetz" durch die Worte „sowie nach dem Zweiten und dem Dritten Bundesmietengesetz" ersetzt.

§ 7

Sondervorschriften für das Saarland

Im Saarland gelten die folgenden Besonderheiten:

1. In § 41 des Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung im Saarland (WBG/S) vom 23. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1960 (Amtsblatt des Saarlandes S. 851), zuletzt geändert durch

Beschlüsse des 24. Ausschusses

2. ◆ § 54 des Mieterschutzgesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Datum „31. Dezember 1966" durch das Datum „31. Dezember **1968**" ersetzt;

   b) in Absatz 2 wird das Datum „1. Januar 1967" durch das Datum „1. Januar **1969**" ersetzt.

3. unverändert

Nummer 4 entfällt

5. unverändert

6. ◆ § 23 des Ersten Bundesmietengesetzes in der im Land Berlin geltenden Fassung **wird wie folgt geändert:**

   a) In Absatz 2 Nr. 1 werden die Worte „und nach dem Zweiten Bundesmietengesetz" durch die Worte „sowie nach dem Zweiten und dem Dritten Bundesmietengesetz" ersetzt;

   b) folgender Absatz 3 wird angefügt:

   „(3) Bei Mietverhältnissen über Wohnraum in Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert von mehr als 30 000 Deutsche Mark, die in der Zeit vom 1. Juli 1951 bis zum 31. Oktober 1965 begründet worden sind, gelten die §§ 18 bis 20 entsprechend mit der Maßgabe, daß an Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete die angemessen erhöhte Miete im Sinne des Absatzes 2 Nr. 1 tritt."

§ 7

unverändert

Entwurf | Beschlüsse des 24. Ausschusses

Artikel III Nr. 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften, wird das Datum „31. Dezember 1965" durch das Datum „31. Dezember 1967" ersetzt.

2. § 5 Nr. 5 Buchstabe b dieses Gesetzes gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Datums „20. Juni 1948" das Datum „1. April 1948" tritt.

Artikel II

Drittes Bundesmietengesetz

ERSTER ABSCHNITT

Örtlicher Anwendungsbereich

§ 1

Dieses Gesetz ist in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises anzuwenden, in denen die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum am 1. Januar 1966 nicht auf Grund der §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes freigegeben sind.

ZWEITER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 2

(1) Ist bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, die bisherige monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach § 3 maßgebenden Betrag ergibt, so ist vom 1. Januar 1966 an eine Mieterhöhung um den Unterschiedsbetrag zulässig.

(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die nach der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529), am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

Beschlüsse des 24. Ausschusses:

Artikel II

Drittes Bundesmietengesetz

ERSTER ABSCHNITT

Örtlicher Anwendungsbereich

§ 1

unverändert

ZWEITER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 2

(1) unverändert

(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die nach der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549), geändert durch die Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 529), am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. unverändert
6. **Mieterhöhungen für Wertverbesserungen nach § 12 der Altbaumietenverordnung.**

Entwurf

Ist die preisrechtlich zulässige Miete auf der Grundlage der Kostenvergleichsmiete gebildet, so sind die in Satz 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 genannten Umlagen und Zuschläge nur insoweit abzuziehen, als sie neben der Kostenvergleichsmiete erhoben werden.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Ist die preisrechtlich zulässige Miete auf der Grundlage der Kostenvergleichsmiete gebildet, so sind die in Satz 1 Nr. 1, 3, 4, 5 und **6** genannten Umlagen, Zuschläge und **Mieterhöhungen** nur insoweit abzuziehen, als sie neben der Kostenvergleichsmiete erhoben werden.

§ 3

(1) Für § 2 ist folgender Betrag maßgebend:

§ 3

unverändert

in Gemeinden	Bei Wohnungen					
	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
				ohne Bad		
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
	DM	DM	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern bezugsfertig						
bis 1918	1,55	1,25	1,25	1,15	1,00	0,75
von 1919 bis 20. Juni 1948	1,65	1,30	1,30	1,20	1,05	0,80
von 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern bezugsfertig						
bis 1918	1,75	1,40	1,40	1,25	1,10	0,85
von 1919 bis 20. Juni 1948	1,80	1,45	1,45	1,30	1,15	0,90
von 100 000 Einwohnern und mehr bezugsfertig						
bis 1918	1,90	1,55	1,55	1,45	1,20	0,90
von 1919 bis 20. Juni 1948	2,00	1,65	1,65	1,50	1,25	1,00

(2) Die in Absatz 1 genannten Ausstattungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie am 31. Dezember 1965 vorhanden sind. Als Bad ist eine betriebsfähige Badeeinrichtung mit Wanne in einem besonderen Raum und mit zentralem oder besonderem Warmwasserbereiter anzusehen. Als Sammelheizung ist eine betriebsfähige Zentral- oder Etagenheizung anzusehen.

(3) Eine Badeeinrichtung, eine Sammelheizung oder eine Toilette in der Wohnung oder im Hause, die ganz oder überwiegend auf Kosten des Mieters geschaffen ist, bleibt bei der Anwendung des Absatzes 1 außer Betracht.

Entwurf

§ 4

Die Wohnflächen sind gemäß den *§§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753/ Bundesgesetzbl. 1957 I S. 1719), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Berechnungsverordnungen vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 738),* zu berechnen; betragen die nach *§ 25* der *Ersten* Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen *von Fluren, Dielen und sonstigen* Nebenräumen mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach §§ 2, 3 die Hälfte der Mehrfläche der Nebenräume außer Betracht.

§ 5

Die §§ 1 bis 4 gelten nicht

1. für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer oder unzureichender sanitärer Einrichtungen,
2. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen, Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sowie für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist.

DRITTER ABSCHNITT

Miete für öffentlich geförderten Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht gilt

§ 6

(1) Ist bei öffentlich gefördertem preisgebundenem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, die am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässige Miete *erheblich* niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), wie sie sich auf Grund der Rechtsverordnung nach § 7 Abs. 1 oder 2 ergibt, so hat die von der Landesregierung bestimmte Stelle auf Antrag eine Mieterhöhung bis zur Kostenmiete, jedoch um nicht mehr als *25 vom Hundert der bis dahin preisrechtlich zulässigen Miete,* zu genehmigen; *hierbei bleiben Umlagen, Vergütungen und Zuschläge unberücksichtigt. Der Vermieter ist bei der* Ermittlung der Kostenmiete *nicht daran gebunden,*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 4

Die Wohnflächen sind gemäß den **§§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593)** zu berechnen; betragen die nach **§ 42** der **Zweiten** Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen **der Nebenräume** mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach §§ 2, 3 die Hälfte der Mehrfläche der Nebenräume außer Betracht. **Zu den Nebenräumen gehören namentlich Flure, Dielen, Speisekammern, Bade-, Wasch- oder Duschräume, Toiletten, Besenkammern und sonstige Abstellräume.**

§ 5

unverändert

DRITTER ABSCHNITT

Miete für öffentlich geförderten Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht gilt

§ 6

(1) Ist bei öffentlich gefördertem preisgebundenem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und für den die öffentlichen Mittel erstmalig vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, die am 31. Dezember 1965 preisrechtlich zulässige Miete niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), wie sie sich auf Grund der Rechtsverordnung nach § 7 Abs. 1 oder 2 ergibt, so hat die von der Landesregierung bestimmte Stelle auf Antrag eine Mieterhöhung bis zur Kostenmiete, jedoch um nicht mehr als **0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich,** zu genehmigen. **Bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur** Ermittlung der Kostenmiete **dürfen laufende Aufwendungen, insbesondere** Zinsen für

Entwurf

daß er oder sein Rechtsvorgänger gegenüber der Bewilligungsstelle auf einen Ansatz von Zinsen für die Eigenleistung *oder von Bewirtschaftungskosten* ganz oder teilweise verzichtet *hat.*

(2) Die Mieterhöhung nach Absatz 1 ist vom 1. Januar 1966 an zulässig; die Genehmigung für die Mieterhöhung kann bereits vor diesem Zeitpunkt erteilt werden.

(3) Absätze 1 und 2 gelten nicht für Wohnraum, auf den auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) dessen § 72 anzuwenden ist.

(4) Auf Grund einer Mieterhöhung nach Absatz 1 darf eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehens nicht verlangt werden.

§ 7

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung des § 6 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Ermittlung der Kostenmiete zu erlassen, insbesondere über

a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,

b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,

c) die Berechnung von Wohnflächen.

Dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593) entsprechend geändert und ergänzt werden.

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 6 erlassen sind, gelten für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung entsprechend.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

die Eigenleistung, **auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz** ganz oder teilweise verzichtet **worden ist.**

(1 a) Absatz 1 gilt auch, wenn die öffentlichen Mittel vor dem 1. Januar 1966 zurückgezahlt worden sind, ohne daß nach § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes eine Freistellung erfolgt ist oder hinsichtlich der Mietpreisbildung Wirkung auf das Mietverhältnis hat.

(2) Die Mieterhöhung nach **den** Absätzen 1 **und 1 a** ist vom 1. Januar 1966 an zulässig; die Genehmigung für die Mieterhöhung kann bereits vor diesem Zeitpunkt erteilt werden.

(3) Absätze 1, **1 a** und 2 gelten nicht für Wohnraum, auf den auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) dessen § 72 anzuwenden ist.

(4) unverändert

§ 7

(1) unverändert

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 6 erlassen sind, gelten für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung entsprechend; **dabei sind für die Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Entwurf | Beschlüsse des 24. Ausschusses

auch die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend anzuwenden, die für öffentlich geförderten Wohnraum getroffen sind, dessen Vermietung infolge der Preisfreigabe nach §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht mehr den Preisvorschriften unterliegt.

VIERTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 8

Eine nach anderen Vorschriften in Betracht kommende Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete bleibt unberührt.

(Beschlüsse: VIERTER ABSCHNITT — Allgemeine Vorschriften — § 8 unverändert)

§ 9

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 7 bleibt bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfe maßgebend ist, außer Betracht.

(Beschlüsse: § 9 unverändert)

§ 10

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

(Beschlüsse: § 10 unverändert)

§ 11

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle. Die Vorschriften der Altbaumietenverordnung und der Neubaumietenverordnung 1962 (NMVO 1962) vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 753) über die Untermiete bleiben unberührt.

(Beschlüsse: § 11 unverändert)

§ 12

(1) Die Durchführung der in diesem Gesetz zugelassenen Mieterhöhungen richtet sich nach dem Siebenten Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes. Soweit eine Mieterhöhung nach diesem Gesetz vom 1. Januar 1966 an zulässig ist, kann der Vermieter die auf die Mieterhöhung gerichtete Erklärung bereits vom 1. November 1965 an abgeben.

(2) Bei einer Mieterhöhung nach den §§ 6, 7 ist die Erklärung des Vermieters nur wirksam, wenn ihr der Genehmigungsbescheid oder eine Abschrift davon beigefügt ist.

(Beschlüsse: § 12 unverändert)

Entwurf

§ 13

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnungen mit Zustimmung des Bundesrates die Altbaumietenverordnung und die Neubaumietenverordnung 1962 zu ändern und zu ergänzen, um sie der sich aus diesem Gesetz ergebenden Rechtslage anzupassen.

§ 14

(1) Die Verordnung über die angemessen erhöhte Miete nach der Mietpreisfreigabe vom 25. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 532) entfällt im örtlichen Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften darüber zu erlassen, welche Miete im örtlichen Anwendungsbereich dieses Gesetzes im Falle der Preisfreigabe gemäß §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes als angemessen erhöht im Sinne des § 23 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 1. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041), anzusehen ist.

§ 15

Im Land Berlin gelten folgende Besonderheiten:

1. *In den Überschriften des Zweiten und des Dritten Abschnitts sowie in § 2 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 tritt an die Stelle des Datums „20. Juni 1948" das Datum „24. Juni 1948".*

2. § 2 *Abs.* 2 erhält *die* folgende Fassung:

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 13

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnungen mit Zustimmung des Bundesrates die Altbaumietenverordnung, **die Altbaumietenverordnung Berlin vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230)** und die Neubaumietenverordnung 1962 zu ändern und zu ergänzen, um sie der sich aus diesem Gesetz ergebenden Rechtslage anzupassen.

§ 14

unverändert

§ 15

Im Land Berlin gelten folgende Besonderheiten:

1. **Die Überschrift des Zweiten Abschnittes erhält folgende Fassung:**

   „Miete für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist".

2. § 2 erhält folgende Fassung:

   „§ 2

   (1) Ist bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, die bisherige monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach § 3 maßgebenden Betrag ergibt, so ist vom 1. Januar 1966 an eine Mieterhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 25 vom Hundert der bisherigen monatlichen Grundmiete, zulässig. Dies gilt nicht für den in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig gewordenen Wohnraum, der mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden ist.

Entwurf

„(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die am 31. Dezember 1965 nach der Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230) preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Die bisherige Grundmiete ist die Miete, die am 31. Dezember 1965 nach der Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — vom 21. März 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 230) preisrechtlich zulässig ist, abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. unverändert
6. **Mieterhöhungen für Wertverbesserungen nach § 11 der Altbaumietenverordnung Berlin.“**

2a. § 3 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Für § 2 ist folgender Betrag maßgebend:

bezugsfertig	Bei Wohnungen mit Sammelheizung mit Bad DM	Bei Wohnungen mit Sammelheizung ohne Bad DM	Bei Wohnungen ohne Sammelheizung mit Bad DM	ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit Toilette in der Wohnung DM	ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit Toilette im Hause DM	ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit Toilette außerhalb des Hauses DM
bis 1918	**1,90**	**1,55**	**1,55**	**1,45**	**1,20**	**0,90**
von 1919 bis zum 31. Dezember 1949	**2,00**	**1,65**	**1,65**	**1,50**	**1,25**	**1,00“**

3. In § 5 Nr. 1 werden nach dem Wort „Feuchtigkeit“ die Worte „oder wegen unhygienischer oder“ gestrichen und nach einem Komma die Worte „wegen hygienisch nicht einwandfreier oder“ eingefügt.

3. unverändert

4. In der Überschrift des Dritten Abschnitts und in § 6 Abs. 1 tritt an die Stelle des Datums „20. Juni 1948“ das Datum „24. Juni 1948“.

5. In § 11 Satz 2 treten an die Stelle der Worte „der Altbaumietenverordnung“ die Worte „der Altbaumietenverordnung Berlin — AMVOB — “.

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Artikel III **Schlußvorschriften**	Artikel III **Schlußvorschriften**
§ 1	§ 1
Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.	unverändert
§ 2	§ 2
Dieses Gesetz tritt am *Ersten des auf die Verkündung folgenden Monats* in Kraft.	Dieses Gesetz tritt am **1. November 1965** in Kraft.